



S T A D G A R
för
Bostadsrättsföreningen Thule.

Föreningens firma och ändamål

§ 1

1) Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Thule ,
2) har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast
egendom i Kiruna åt medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus. Medlemmar antagas av styrelsen.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som, innehållande föreningens stadgar, skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefattande fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Å bostadsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 3

Person, som fullgjort stadgandet i § 2, får under här nämnda angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåten lägenhet, som av honom å vederbörande teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

4/ Följande villkor gälla för utövandet av denna bostadsrätt:

1. att medlem i föreskriven ordning erlagt för respektive lägenhet utgående grundavgift (insats);
2. att medlem å tider, som av styrelsen bestämmes, erlägger föreskriven årsavgift (hyra) ävensom i 7 § e omfördäld avgift.
3. grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde och utgör c:a 5 % av detta andelsvärde.

Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse

mot särskilt kvitto.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av a. ränta och amortering; b. övriga kostnader för egendomens drift och förvaltning.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsmöte med 2/3 majoritet besluta om uttaxering från samtliga medlemmar av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 50 kronor för år och medlem för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott må avfordras bostadsrättshavare inom tid ej understigande tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Ej heller må, utöver vad ovan sagts, bostadsrättshavare avfordras särskilt tillskott till täckande av föreningens opåräknade utgifter.

Intill dess beviljat statligt lån till fullo guldits eller avskrivits får:

- a. avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än bostadsstyrelsen medgivit; samt
- b. vid uthyrning av lägenhet icke uttagas högre hyra än bostadsstyrelsen medgivit.

§ 4

Avliden bostadsrättshavares make, arvinge eller adoptivbarn är berättigad att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera avser medlemskapet sterbhuset eller den eller de av sterbhusdelägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

Bostadsrättshavare äger icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt.

I övrigt må överlåtelse av bostadsrätt ske på sätt 25 § bostadsrättsföreningslagen stadgar. Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.

§ 5

Därest bostadsrättshavaren icke själv utövar bostadsrätten, äger han rätt att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten med de av-

gifter och uttaxeringar som av styrelsen fastställts för bostadsrätten, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 17 § 1 bostadsrättsföreningslagen.

§ 6

Bostadsrättshavare åger att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevittnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten, dock att utträde ej får ske tidigare än 2 år från det bostadsrätten till honom uppläts. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelsen skedde.

Fonder

§ 7

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a. reservfond;
- b. dispositionsfond;
- c. fond för inre reparationer;

10 a. Till reservfonden avsättes årligen minst 0,1 procent av andelsvärdet, dock lägst 5 procent av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket föreningslagen. Dylig avsättning skall göras intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 5 procent av samtliga andelsvärden, dock lägst det belopp, varom stadgas i 17 § 1 mom. andra stycket föreningslagen.

b. Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.

c. Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av ett belopp, motsvarande minst 0,3 procent av andelsvärdet.

Fonden disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto att denna får av fonden tillgodogöra sig belopp, mot-

svarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkas eller godkännas som behövlige. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förrän efter tre år från vederbörande första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavaren skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto inestående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer

§ 8

6) Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse bestående av fem ledamöter, vilka väljas för en tid av två år. Samtidigt väljes tre suppleanter, vilka inträda i den händelse ordinarie ledamot avgår under mandattiden. Valet förrättas på ordinarie föreningsammanträda.

En ledamot av styrelsen och en suppleant för denne eller, där Kungl. Bostadsstyrelsen så prövar lämpligt, en rapportör, skall utses av Kiruna stadsfullmäktige.

Efter ett år avgå av de först valda styrelseledamöterna två av de av föreningen valda. Fråga om vem skall avgå första gången avgöres genom lottning. Avgångna ledamöter kunna återväljas.

§ 9

3) Styrelsen, som har sitt säte i Kiruna stad, konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vice värd.

Styrelsen utser inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningen.

Alla styrelseledamöter skola skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skola upptagas de ärenden, som skola behandlas vid sammanträdet. I annat fall får därvid något beslut icke fattas.

Styrelsen är beslutförför när tre medlemmar äro närvarande. Om mindre än fem ledamöter äro närvarande skola tre vara ense om beslutet.

§ 10

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

8) Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 11

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdets bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 12

Styrelsen skall varje år företaga en besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 13

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av ett år två revisorer samt två suppleanter, vilka vid förfall inträda i den ordning de blivit valda. Val förrättas på ordinarie sammanträde.

En revisor jämte suppleant för denne skall utses av Kiruna stadsfullmäktige.

Revisorerna åligger:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar eller mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde;

att till- och avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen samt att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt att den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens egendomar samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevisionen skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 mars.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningssammanträdet, vilket skall vara avfattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse

samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före det föreningssammanträde å vilket de skola förekomma till behandling.

§ 14

Föreningen är skyldig underkasta sig den tekniska och den ekonomiska kontroll, som Kungl. Bostadsstyrelsen eller kommunen kan vilja utöva.

Föreningssammanträde

§ 15

Ordinarie föreningssammanträde hålles årligen före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 16

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst tio dagar före sammanträdet.

§ 17

På ordinarie sammanträde skall förekomma:

1. uppgörande av förteckning av närvarande medlemmar;
2. val av ordförande för sammanträdet;
3. val av justeringsmän;
4. fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
5. styrelsens förvaltningsberättelse;
6. revisorernas berättelse;
7. fastställande av balansräkning;
8. fråga om ansvarighet för styrelsen;
9. fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust;
10. fråga om arvode;
11. val av styrelseledamöter och suppleanter;
12. val av revisorer och suppleanter;
13. övriga i stadgeordning angivna ärenden;

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall för den, av den tilllevnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

På extra föreningsammansträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammantrådet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

§ 18

9) Kallelse till sammantträde bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag sju dagar före sammantrådet å lämplig plats inom föreningens egendom.

Andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom på enahanda sätt.

§ 19

Å föreningsammansträde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den som häftar för oguldna avgifter, är ej röstberättigad. Varje medlem har en röst. Medlem äger icke överlåta sin röst rätt åt annan. Bolag, förening eller annan juridisk person, som må hava vunnit inträde i föreningen, har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företräda en medlem. Medlem, som uppsagt sig till utträde ur föreningen äger icke rösträtt.

§ 20

Omröstning vid föreningsammansträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 21

De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

För ändring av dessa stadgar erfordras därjämte godkännande av Kungl. Bostadsstyrelsen.

§ 22

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tillsägelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, som styrelsen och

revisorerna årligen företaga, eller den, som av dem dessemellan med skäl kan anses nödvändig, åläggandet det bostadsrättshavaren att inom styrelsen utsatt tid vidtaga åtgärder, styrelsen så bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden eljest på den försumlliges bekostnad utföres eller att bestämmelsen i 25 § här nedan vardor av styrelsen tillämpad.

Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv och tak samt eldstäder, elektriska ledningar till mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten /stamledningar dock undantagna/ ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens yttre- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen har ansvaret för målning av yttersidorna dörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Omkostnader för av bostadsrättshavaren gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion, som företages av styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sig lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bo i lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 23

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sund-

het, ordning och skick inom fastigheten; åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter styrelsen i sådant hänseende kan meddela. Bostadsrättshavaren är skyldig hålla noggrann tillsyn därå att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymmes i lägenheten.

§ 24

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalningarna i grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelsen hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalat belopp ej återfordras och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada men ej ersatts genom inbetalat belopp.

§ 25

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, var, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningens krav förty berättigad uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;
2. om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, var till den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskyndas föreningen eller dess medlemmar;
3. om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person;
4. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 23 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt dessa stadgar åligger bostadsrättshavaren;
5. om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde

till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödig tilläyn eller för utförande av, arbete som påkallas och giltig ursäkt ej kan visas;

6. om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter något honom enligt dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut åvilande förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning ävenledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skiljts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § i bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 24 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 26

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningssammanträde uteslutas om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

§ 27

Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 28

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt gällande lag om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 29

Vid likvidation skall envar medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till drätselkammaren

i Kiruna stad att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 30

I allt väsentligt ej här ovan stadgats, gäller lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av bostadsrättsföreningen Thule vid konstituerande sammanträde den 4 oktober 1955 betyga undertecknade föreningens styrelse.

Sören Olofsson

Elsa Olofsson

Carl P. W. Nilsson

Alf Nilsson

Föreningen

Ovanstående egenhändiga namnteckningar, bevitna:

B. Karlsson

J. W. Andersson

Att förestående stadgar för Bostadsrättsföreningen Thule denna dag intagits i det härstädes förda föreningsregistret, betygar, Luleå i landskansliet den 15 november 1955.

På tjänstens vägnar:

Gunnar Sjöström
Gunnar Sjöström

Stämpel 2:- kronor.

Kiruna Trafik Aktiebolag, Maskinvägen 1, 981 00 KIRUNA

Fotostatkopians riktighet bestyrkes

Gunnar Carlsson
Gunnar Carlsson

AVGIFT 36: kronor

